华丽家族股份有限公司二〇一三年度非公开发行股票预案

DELUXE FAMILY CO.,LTD.

日期：二〇一三年十一月

声 明

1、公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确和完整，并对本预案中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

2、本预案是公司董事会对本次发行的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

3、证券监督管理机构及其他政府部门对本次非公开发行股票所作的任何决定，均不表明其对公司所发行股票的价值或者投资人的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

4、本次发行完成后，公司经营与收益的变化由公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

5、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

1、本次非公开发行A股股票的相关事项已经公司第四届董事会第二十一次会议审议通过。根据有关规定，本次发行方案尚需经公司股东大会审议通过及证监会核准等程序。

2、公司本次非公开发行的对象为不超过10名的特定投资者，包括符合证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、资产管理公司、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）等机构投资者，以及符合证监会规定的其他法人、自然人或者其他合法组织，证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。

公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定以竞价方式确定最终发行对象。

公司本次非公开发行的所有对象均以现金方式认购本次发行的股票，认购数量上限为9,000万股，即单个认购对象及其关联方、一致行动人认购数量合计不得超过9,000万股，若单个认购对象及其关联方、一致行动人在本次发行前已经持有公司股份的，则其在本次发行前已经持有的公司股份的数量，应加上本次认购的股份数量之和不得超过9,000万股，超过部分的认购为无效认购。

3、本次非公开发行股票的数量不超过45,563万股（含45,563万股），在前述发行范围内，公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行数量。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行数量将进行相应调整。

4、所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股份，发行对象认购的股票自发行结束之日起十二个月内不得转让。

5、本次非公开发行的定价基准日为公司第四届董事会第二十一次会议决议公告日。

本次非公开发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量），即不低于人民币4.17元/股。若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行价格按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行价格。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行数量将进行相应调整。

6、本次非公开发行募集资金总额不超过人民币190,000万元（含190,000万元），扣除发行费用后的净额（以下简称“募集资金净额”）全部用于以下项目：

单位：万元

项目名称	子项目名称	总投资额	募集资金拟投入金额
太上湖项目	太上湖项目（A地块）	89,926	50,000
	太上湖项目（2地块）	170,135	100,000
	太上湖项目（B地块）	38,634	20,000
补充流动资金	补充流动资金	20,000	20,000
合计		318,695	190,000

募集资金到位后，如实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额，不足部分由公司以自筹资金解决。如本次募集资金到位时间与项目审批、核准、备案或实施进度不一致，公司可根据实际情况需要以其他资金先行投入，待募集资金到位后再予以置换。

7、本次发行后，公司的控股股东及实际控制人不会发生变化。

8、利润分配政策及利润分配情况

（1）利润分配政策

根据《公司法》及相关规定，公司《公司章程》利润分配政策规定如下：

“第一百八十八条 公司董事会应根据利润的原则，在每个会计年度结束时，由公司董事会根据当年的经营业绩和未来的生产经营计划提出利润分配方案和弥补亏损方案，经股东大会审议通过后予以执行。

（一）公司利润分配的原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

若公司存在股东违规占用资金情况的，公司应扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

（二）利润分配的决策机制和程序

具体分配预案由董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求提出、拟定，决策过程中应充分听取独立董事对分配预案的意见，分配预案经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。公司应广泛听取股东对公司分红的意见与建议，并接受股东的监督。

公司根据经营情况、投资计划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整本章程中利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，分红政策调整方案应充分听取独立董事的意见，经董事会审议通过后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

公司应在年度报告中披露利润分配预案和现金利润分配政策执行情况。若公司年度盈利但董事会未提出现金利润分配预案的，董事会应在年度报告中详细说明未提出现金利润分配的原因、未用于现金利润分配的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此利润分配预案发表独立意见。公司在召开股东大会审议未提出现金分配的利润分配议案时，除现场会议外，应向股东提供网络形式的投票平台。

（三）利润分配的形式和期间间隔

利润分配形式：公司以现金方式、股票、现金、股票与现金相结合三种方式。

利润分配期间间隔：公司在符合利润分配的条件下，原则上每年度进行利润分配，公司可以进行中期分红。

（四）利润分配的条件和比例

股票股利分配条件：注重股本扩张与业绩增长保持同步，董事会认为公司股票价格与股本规模不匹配时，可以实施股票股利分配。股票股利分配时以单独实施，也可以结合现金分红同时实施。

现金分红条件：在公司年度盈利且累计可分配利润为正的情况下，若满足了公司正常生产经营的资金需求，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

存在下述情况之一时，公司当年可以不进行现金分红：

①当年经营活动产生的现金流量净额为负；

②公司存在重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金项目除外）。”

（2）未来三年股东回报规划

根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发［2012］37号）的要求，公司制定了《华丽家族股份有限公司2013-2015年股东回报规划》，进一步完善了公司利润分配政策。

（3）公司最近三年的利润分配情况

公司重视对投资者的合理回报和有利于公司的长远发展，实行持续、稳定的利润分配政策，最近三年，公司均按照公司章程的规定以现金分红的方式向公司股东分配股利，具体情况如下：

单位：元

年度	现金分红金额（含税）	合并报表归属于上市公司股东的净利润	占比
2012	11,390,760	35,436,678.88	32.14%
2011	49,834,575	598,364,821.06	8.33%
2010	263,675,000	518,972,067.86	50.81%

（4）公司最近三年实现利润扣除现金分红后未分配利润的使用情况

公司最近三年实现的归属于母公司所有者的净利润扣提盈余公积后进行利润分配，剩余未分配利润主要用于补充公司流动资金。

释 义

在本预案中，若无特别说明，下列词语具有以下特定含义：

公司、发行人、股份公司、华丽家族	指	华丽家族股份有限公司	
南江集团	指	上海南江（集团）有限公司，为公司控股股东	
苏州华丽	指	苏州华丽家族置业投资有限公司，发行人全资子公司	
苏州地福	指	苏州地福房产开发有限公司，发行人全资子公司	
实际控制人	指	王伟林先生，其持有发行人控股股东南江集团57%的股权	
一致行动人	指	南江集团、曾志锋	
证监会	指	中国证券监督管理委员会	
上交所	指	上海证券交易所	
《公司章程》	指	《华丽家族股份有限公司章程》	
发行、本次发行、本次非公开发行	指	华丽家族股份有限公司本次以非公开发行方式向特定对象发行股票的行为	
报告期、最近三年及一期	指	2010年度、2011年度、2012年度、2013年1-9月	
元、万元	指	人民币元、万元	
华丽家族·太上湖、太上湖	指	原暨用名称为“苏州华丽家族·黄金水岸”，现正式登记名称为“太湖上景花园”，对外推广名为“华丽家族·太上湖”	

注：本预案除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况

法定中文名称：	华丽家族股份有限公司
法定英文名称：	DELUXE FAMILY CO.,LTD.
法定代表人：	林立新
注册资本：	1,139,076,000元
实收资本：	1,139,076,000元
注册地址：	上海市黄浦区瞿溪路968弄1号202室
办公地址	上海市虹桥路2272号虹桥商务中心大厦3楼L座
股票上市地点	上海证券交易所（A股）
股票简称：	华丽家族
股票代码：	600503
邮政编码：	200336
联系电话：	021-62376199
传真：	021-62376089
网址：	www.deluxe-family.com
电子信箱：	dmb@deluxe-family.com
经营范围：	房地产开发经营、房屋土地建设和房屋（附属内部装修设施）出售、租赁，物业管理，房屋设备，园林绿化，实业投资，投资管理（涉及行政许可的凭许可证经营）。

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、满足“刚性”需求的住房建设得到政策支持

近年来，我国政府针对房地产市场进行的持续调控，意在通过住房供应结构的调整，来达到稳定住房价格的目的，抑制过度将房地产作为投资品的扭曲投资需求，满足普通民众对于普通住宅的迫切需求，从而保持房地产市场的平稳发展。自2006年5月24日，国务院办公厅颁布《关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》（国办发[2006]37号）开始，政府对于符合要求的中小套型普通商品住房的开发给持肯定和鼓励态度。

2013年2月26日，国务院办公厅颁布了《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号），该通知明确要求增加中小套型普通商品住房及用地供应，各地区发展改革、国土资源、住房城乡建设部门要建立中小套型普通商品住房建设项目行政审批快速通道，加快中小套型普通商品住房项目的供地、建设和上市，尽快形成有效供应；中小套型住房套数达到项目开发建设总套数70%以上的普通商品住房建设项目，银行业金融机构要在符合信贷条件的前提下优先支持其开发贷款需求。

2013年6月19日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，进一步明确了经济结构调整和转型升级的政策措施，明确了对居民家庭首套自住购房，保障性安居工程建设的支持。

2013年7月30日，中共中央政治局召开上半年经济工作会议，要求积极释放有效需求，推动居民消费升级，保持合理投资增长，积极稳妥推进以人为核心的新型城镇化，促进房地产市场平稳健康发展。中央的工作部署为房地产市场的理性发展提供指导方向，房地产市场刚性需求将得到进一步释放。

2013年10月29日，中共中央政治局就加快推进住房保障体系和供应体系建设进行第十次集体学习，中共中央总书记习近平在主持学习时强调，加快推进住房保障和供应体系建设，是满足群众基本住房需求、实现全体人民住有所居目标的重要任务，是促进社会公平正义、保证人民群众共享改革发展成果的必然要求。各级党委和政府要加强组织领导，落实各项目标任务和政策措施，努力把住房保障和供应体系建设办成一项经得起实践、人民、历史检验的德政工程。

2、房地产行业总体回暖，行业景气度出现回升

作为国民经济的重要产业，房地产业在扩大内需、拉动投资、保持国民经济持续增长中发挥了重要作用。2012年在国内宏观经济逐步复苏、经济结构调整力度加强、房地产宏观调控政策持续的背景下，房地产业经历了形势复杂多变的一年，但大部分地区房地产业仍基本上完成了预期目标。根据国家统计局数据，2012年全国商品房销售面积同比增长1.8%，销售额同比增长10%。其中一二线城市由于经济发展水平较高，房地产刚性需求较为突出，销售增长率远高于全国平均水平。

2013年上半年，在中央政府陆续为房地产市场调控的大背景下，相对去年同期情况房地产行业总体环境有所回暖，行业景气度趋中趋升。今年上半年，全国房地产开发企业房屋施工面积549,408万平方米，同比增长15.5%，商品房销售面积51,433万平方米，同比增长28.7%，商品房销售额33,376亿元，同比增长43.2%。

3、新型城镇化为房地产行业的发展带来新的动力

十八大工作报告中提出“新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化成为全面建设小康社会的载体”和“必须以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，着力解决制约经济持续健康发展的重大结构性问题”。2013年中央经济工作会议中也明确提出“积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量”作为经济工作主要任务。随着城镇化转型的深入，城镇人口将不断扩大，届时也将产生新一轮的住房刚性需求购买者，作为城镇化转型的配套措施，近期国务院研究部署了金融支持经济结构调整和转型升级的政策措施，进一步明确了支持居民家庭首套自住购房等刚性信贷需求的调控思路。

在中央政策的推动下，我国的城镇化进程必将快速推进，随着城镇化的推进，城镇人口不断增长，必然带来住房需求的同步增长。

（二）本次非公开发行的目的

1、快速增加公司资金实力

房地产行业是资金密集型行业，资金实力是衡量房地产企业竞争力的重要标准之一。通过本次非公开发行股票，公司的资金实力将获得大幅提升，为开发建设房地产项目提供有力的资金支持。

同时，本次非公开发行募集资金到位后，公司净资产将大幅增加，有利于进一步降低公司的财务风险，显著提升公司的投融资能力。

2、支持公司项目建设，增加“刚需”房供应

本次非公开发行股票的实施，将缓解公司的资金压力，有利地支持公司苏州地区项目的开发建设，增强公司的持续盈利能力。

本次非公开发行股票募集资金主要用于太上湖项目建设，此项目主要以建设90平方米以下“刚需”房为主，项目的建设将增加“刚需”住房的供应，缓解中低收入人群的基本住房需求。

三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行股票的发行对象为不超过10名的特定投资者，包括符合证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、资产管理公司、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）等机构投资者，以及符合证监会规定的其他法人、自然人或者其他合法组织。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。

公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定以竞价方式确定最终发行对象。

发行人的控股股东及其控制的企业不参与本次非公开发行的认购，公司本次发行尚无确定的对象，因而无法确定发行对象与公司的关系。发行对象与公司之间的关系将在发行结束后公告的发行情况报告书中予以披露。

四、发行股份的价格及定价原则、发行数量、限售期

（一）发行股票的种类及面值

本次非公开发行的股票为人民币普通股（A股），每股面值人民币 1.00元。

（二）发行方式和发行时间

本次非公开发行采用向特定对象非公开发行的方式，在获得证监会核准文件的有效期内由公司选择适当时机向不超过10名特定投资者发行。

（三）发行对象及认购方式

公司本次非公开发行的对象为不超过10名的特定投资者，包括符合证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、资产管理公司、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）等机构投资者，以及符合证监会规定的其他法人、自然人或者其他合法组织。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。

公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行对象。

（四）发行数量

本次非公开发行股票的数量不超过45,563万股（含45,563万股）。在前述发行范围内，公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行数量。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行数量将进行相应调整。

（五）发行价格及定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第四届董事会第三十二次会议决议公告日。

本次非公开发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量），即不低于人民币4.17元/股。若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行价格按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行价格。

第二节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行对上市公司业务、资产的整合计划、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的影响

本次发行完成后，公司业务结构和收入结构不会发生重大变化。

本次非公开发行募集资金将全部用于主营业务项目，募集资金项目实施后，将进一步增强公司的项目开发能力，有利于进一步壮大公司的核心业务，提升公司核心竞争力。

（二）本次发行对公司章程的影响

本次非公开发行完成后，公司注册资本和股本总额将相应增加，公司将根据实际发行结果和股本的变化情况，对《公司章程》中的相关条款进行调整，并办理工商登记手续。

截至本预案出具日，公司尚无其他对公司章程进行修改调整的计划。

（三）本次发行对股东结构的影响

本次发行将使公司股东人数及股本结构发生一定的变化，公司将增加不超过45,563万股（含本数）的有限售条件流通股。

本次发行后，公司控股股东南江集团的持股比例将会有所下降，但不会导致公司实际控制人发生变化，公司的实际控制人仍为王伟林。

（四）本次发行对高管人员结构的影响

截至本预案出具日，公司尚无对高级管理人员结构进行调整的计划。本次发行不会对高管人员结构造成重大影响。若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（五）发行后公司业务及资产是否存在整合计划

截至本预案出具日，公司尚无对目前的主营业务及资产结构进行重大调整或整合的计划。若公司在未来拟进行重大资产重组，将根据有关法律、法规，履行必要的法律程序和信息披露义务。

二、本次发行后上市公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

（一）本次发行对财务状况的影响

本次发行完成后，公司的资产总额与净资产总额将会增加，公司资产负债率将相应下降，偿债能力将得到提升，有利于降低公司的财务风险，优化财务结构，提高债务融资能力。

（二）本次发行对盈利能力的影响

募集资金项目建设期间内，公司经营活动产生的现金流将大幅增加；随着项目建设的陆续投入，投资现金活动产生的现金流出量将大幅增加；随着项目建成投产，公司经营活动产生的现金流量净额将显著提升。本次发行将改善公司的现金流状况，降低资金成本。

三、上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等情况不会发生变化。公司和控股股东各自独立承担经营责任和风险。公司与控股股东、实际控制人及其关联人之间不会因本次发行产生的同业竞争和关联交易。

四、本次发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形

截至本预案出具日，不存在控股股东及其控制的关联方违规占用公司资金、资产的情况，亦不存在公司为控股股东及其控制的关联方违规提供担保的情形。公司不会因本次发行产生资金、资产被控股股东及其控制的关联方违规占用或为控股股东及其控制的关联方违规提供担保的情形。

五、本次发行对上市公司负债结构的影响

本次发行前，公司负债结构合理，不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，也不存在负债比例过低、财务成本不合理的情况。本次非公开发行股票完成后，公司的资产负债率将有所下降，资产负债结构进一步优化，偿债能力进一步提高，抗风险能力进一步加强。

六、本次股票发行相关的风险说明

（一）宏观经济发展状况

房地产行业对宏观经济的变化较为敏感，宏观经济运行所呈现出的周期性波动会使房地产行业受到较大影响。若宏观经济运行良好，则房地产业融资较为容易、融资成本较低，且居民购买力增强，项目运作成功率和盈利水平更高；若宏观经济衰退，则可能对房地产企业融资产生不利影响，导致企业经营成本上升，且居民购买力也会低落，企业的经营风险增大。如果不能正确预测国民经济发展周期的波动情况，将针对经济发展周期各个阶段的特点相应调整公司的经营策略和投资行为，公司的业务和业绩也将存在一定的风险。

（二）房地产行业政策风险

房地产开发行业资源依赖度较高，而土地、资金等主导资源受国家政策影响较大。随着近年来我国房地产行业的快速发展，同时衍生了住房供应结构失衡、住房价格上涨较快、抑制日常消费等负面问题。为引导和促进房地产行业持续稳定健康发展，国家陆续出台了“国十条”、“新国十条”、“新四条”、“新四六条”等政策法规，利用土地、信贷、税收等多种手段促进房地产土地供应、保障改善性需求，以稳定房地产市场平稳健康发展，从未来发展趋势上看，国家对房地产市场的宏观调控将成为行业的常态，而这宏观调控政策对公司的风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求。如果公司不能根据国家宏观调控政策适时作出调整，则可能对公司的经营管理和未来发展造成不利的影响。

（三）房地产项目开发风险

1、土地储备风险

土地储备是公司持续稳定发展的重要因素，而土地又是不可再生的自然资源，近年来，国家通过出台一系列土地宏观调控政策一方面严格控制建设用地增量，严格执行闲置土地处置政策，提高土地使用效率，调整土地审批权限；另一方面，通过出让公开竞拍、招标、拍卖、挂牌”方式进行，实现土地资源的优化配置，建立公开透明的土地使用制度。严格的土地政策将可能对土地市场的供求关系产生影响，进而增大公司获得土地的难度，提高土地成本，对公司未来经营发展造成不利影响。

2、项目开发投资大、环节多、周期长的风险

房地产项目开发具有资金投入大、涉及环节多、开发周期长等特征，要接受发改委、规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，项目建设完成后还面临着销售、经营等环节，任何一个环节的变化，都有可能影响到项目进度，此外，房地产项目的实施过程中还存在原材料价格的波动、人工成本的上升、开发周期加长等因素，可能对项目的收入和盈利水平产生不利影响。

3、工程质量风险

房地产项目开发过程中，如果项目的设计质量、施工质量不能满足客户的需求，可能会给项目的销售及发行人的品牌造成负面影响；如果发生重大质量事故，则不但会严重影响项目的销售进度，更会对发行人的经营活动造成重大损害。

4、销售风险

房地产价格受国际及国内金融、经济、政策变化等因素影响，未来走势难以准确判断，房地产价格一旦持续下跌，将影响投资者购买预期，从而对公司生产经营产生重大不利影响；另一方面，房地产市场的需求目前也开始呈现多元化和个性化趋势，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并做出快速反应，就可能造成产品积压，无法实现预期的盈利水平。

（四）筹资风险

房地产开发行业属于资金密集型行业，在土地获取、项目开发过程中需要大量的资金投入，是房地产项目顺利实施的重要保障。目前公司主要的资金来源为资本金、银行借款、股东借款和利用资本市场的筹资手段进行融资，如公司在项目开发过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期，或遇市场发生重大变化，投入资金不能如期回笼，则会影响公司的资金筹措，而产业政策、信贷政策、股东自身资金状况和资本市场政策的调整，以及资本市场的重大波动，也会对公司的外部资金筹措产生影响，从而存在对公司正常经营及发展产生影响的风险。

（五）募集资金投资项目风险

公司对本次募集资金投资项目已经过慎重考虑、科学决策，有利于公司房地产业务的发展，从而进一步扩大公司房地产业务规模、改善盈利结构、提升可持续盈利能力。公司已就本次募投项目进行了充分的市场调研与严格的可行性论证，但是由于项目的实施不可避免的会受到国内外宏观经济状况、国内市场环境、原住户搬迁、国家产业政策等因素的影响，如果这些因素发生不可预见的负面变化，本次募集资金投资项目将面临投资回报效果不能完全实现的风险。

（六）每股收益和净资产收益率摊薄的风险

由于房地产开发项目的开发周期较长，募集资金使用效益的显现需要一个过程，募集资金投资项目预期利润难以在短期内全部释放，股本规模及净资产规模的扩大有可能导致公司的每股收益和净资产收益率在短期内被摊薄的风险。

（七）审批风险

本次发行尚需经公司股东大会审议批准，存在无法获得公司股东大会表决通过的可能。此外，本次发行尚需经证监会的核准以及国土资源部、住房和城乡建设部等相关部门的核查，能否通过前述相关主管部门的核查或核准，以及最终取得相关主管部门核查或核准的时间都存在一定的不确定性。

（八）股市风险

股票市场价格波动不仅取决于上市公司的发展战略和经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金供求关系等众多因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动，因此，对本次交易事项本身的阐述和分析不能完全揭示投资者进行证券投资所面临的全部风险。

根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的要求，公司召开2012年第二次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，修改了公司利润分配政策。

一、公司现行章程规定的利润分配政策

公司利润分配制度重视对投资者的合理回报并有利于公司的长远发展，公司《章程》中对利润分配政策规定如下：

“第一百八十八条：公司本着回报利润的原则，在每个会计年度结束时，由公司董事会根据当年的经营业绩和未来的生产经营计划提出利润分配方案和弥补亏损方案，经股东大会审议通过后予以执行。

（一）公司利润分配的原则

公司的利润分配应重视对社会公众股东的合理回报，以可持续发展和维护股东权益为宗旨，应保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

若公司存在股东违规占用资金情况的，公司应扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

（二）利润分配的决策机制和程序

具体分配预案由董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求提出、拟定，决策过程中应充分听取独立董事对分配预案的意见，分配预案经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。公司应广泛听取股东对公司分红的意见与建议，并接受股东的监督。

公司根据经营情况、投资计划和长期发展的需要，或者外部经营环境发生变化，确需调整本章程中利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，分红政策调整方案应充分听取独立董事的意见，经董事会审议通过后提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。

公司应在年度报告中披露利润分配预案和现金利润分配政策执行情况。若公司年度盈利但董事会未提出现金利润分配预案的，董事会应在年度报告中详细说明未提出现金利润分配的原因、未用于现金利润分配的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此利润分配预案发表独立意见。公司在召开股东大会审议未提出现金分配的利润分配议案时，除现场会议外，应向股东提供网络形式的投票平台。

（三）利润分配的形式和期间间隔

利润分配形式：公司以现金方式、股票、现金、股票与现金相结合三种方式。

利润分配期间间隔：公司在符合利润分配的条件下，原则上每年度进行利润分配，公司可以进行中期分红。

（四）利润分配的条件和比例

股票股利分配条件：注重股本扩张与业绩增长保持同步，董事会认为公司股票价格与股本规模不匹配时，可以实施股票股利分配。股票股利分配时以单独实施，也可以结合现金分红同时实施。

现金分红条件：在公司年度盈利且累计可分配利润为正的情况下，若满足了公司正常生产经营的资金需求，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

存在下述情况之一时，公司当年可以不进行现金分红：（1）当年经营活动产生的现金流量净额为负；（2）公司存在重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金项目除外）。

二、未来三年股东回报规划

公司制订的《华丽家族股份有限公司2013-2015年股东回报规划》的主要内容如下：

（一）考虑因素

综合考虑公司的战略发展目标、经营规划、社会资金成本、外部融资环境等因素，结合公司实际盈利情况和分红现状，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划和机制，并以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

（二）2013—2015年股东回报规划

1、公司可以采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润，且公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。

2、除特殊情况外，未来三年（2013-2015年）在公司年度盈利且累计可分配利润为正的情况下，若满足了公司正常生产经营的资金需求，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。特殊情况是指：（1）公司计划对外投资、收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的30%；（2）当年经营活动产生的现金流量净额为负。

3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润，利润分配不超过累计可分配利润的范围。公司应采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

（三）本规划的决策机制

本规划经董事会、监事会及股东大会审议通过后，结合公司的盈利情况、资金需求状况及发展阶段拟定，经公司董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需要调整股东回报规划的，应以股东利益为出发点，详细论证调整理由，形成书面论证报告经董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

确实有必要对公司现金分红政策进行调整或变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，由董事会拟定变动方案，独立董事对此发表独立意见，提交股东大会审议通过，并经出席股东大会的股东持有表决权的三分之二以上通过。

三、公司最近三年股利分配情况和未分配利润的用途

公司重视对投资者的合理回报和有利于公司的长远发展，实行持续、稳定的利润分配政策。最近三年，公司均按照公司章程的规定以现金分红的方式向公司股东分配股利，具体情况如下：

单位：元

年度	现金分红金额（含税）	合并报表归属于上市公司股东的净利润	占比
2012	11,390,760.00	35,436,678.88	32.14%
2011	49,834,575.00	598,364,821.06	8.33%
2010	263,675,000.00	518,972,067.86	50.81%

公司最近三年实现的归属于母公司所有者的净利润扣提盈余公积后进行利润分配，剩余未分配利润主要用于补充公司流动资金。

华丽家族股份有限公司董事会
二〇一三年十一月二十二日

证券代码：600503　证券简称：华丽家族　公告编号：临2013－046

华丽家族股份有限公司第四届董事会第三十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

华丽家族股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第四届董事会第三十二次会议于2013年11月22日通过现场会议结合通讯表决方式召开，会议通知于2013年11月17日以传真和电子邮件等方式送达全体董事。本次会议应参加表决董事9人，实际参加表决董事9人，会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，所作决议合法有效。本次会议审议通过了如下议案：

一、审议并通过《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，对照上市公司向特定对象非公开发行股份的条件，董事会对公司的实际情况逐项自查，认为公司符合现行法律法规中关于非公开发行股票的规定，具备非公开发行股票的实质条件。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案事项尚须提交公司股东大会审议表决。

二、逐项审议并通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》：

公司拟向不超过10名的特定投资者非公开发行人民币普通股股票，本次发行方案的基本情况如下：

（一）发行的股票种类和面值

本次非公开发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

（二）发行方式和发行时间

本次非公开发行采用向特定对象非公开发行的方式，在获得中国证监会核准文件的有效期内由公司选择适当时机向不超过10名特定投资者发行。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

（三）发行对象及认购方式

公司本次非公开发行的对象为不超过10名的特定投资者，包括符合证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、资产管理公司、合格境外机构投资者（含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户）等机构投资者，以及符合证监会规定的其他法人、自然人或者其他合法组织。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。

公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定以竞价方式确定最终发行对象。

公司本次非公开发行的所有对象均以现金方式认购本次发行的股票，认购数量上限为9,000万股，即单个认购对象及其关联方、一致行动人认购数量合计不得超过9,000万股，若单个认购对象及其关联方、一致行动人在本次发行前已经持有公司股份的，则其在本次发行前已经持有的公司股份数量加上本次认购的股份数量之和不得超过9,000万股，超过部分的认购为无效认购。

（四）发行数量

本次非公开发行股票的数量不超过45,563万股（含45,563万股）。在前述发行范围内，公司董事会提请股东大会授权董事会在取得证监会关于本次非公开发行的核准批文后，与保荐机构（主承销商）根据《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行数量。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行数量将进行相应调整。

（五）发行价格及定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第四届董事会第三十二次会议决议公告日。

本次非公开发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量），即不低于人民币4.17元/股。若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行价格按照《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定及发行对象申购报价情况协商确定最终发行价格。

若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票的发行数量将进行相应调整。

（六）本次非公开发行股票的限售期

本次发行对象认购的股份自发行结束之日起12个月内不得转让。限售期结束后，将按证监会及上交所的有关规定执行，法律法规对限售期另有规定的，依其规定执行。

（七）募集资金数额及用途

本次非公开发行募集资金总额不超过人民币190,000万元（含190